



Ruhig wohnen, zentrumsnah leben. 3-Zimmer-Gartenwohnung W02



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Klimmer Wohnbau GmbH
Kontakt:	Philipp Klimmer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lauteracher Straße 7 6922 Wolfurt
Telefon:	0043557464004
Mobile:	00436641141722
E-Mail:	pk@klimmer-wohnbau.at

Im Dorfweg in Wolfurt genießen Sie ein entspanntes Wohngefühl – modern, komfortabel und alltagsnah. Die innovative Wohnanlage besteht aus einem Wohngebäude mit 8 schönen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen und einer Tiefgarage mit 10 Autoeinstellplätzen, die an die Tiefgarage der Wohnanlage Bregenzer Straße angebunden ist und über deren Zufahrt erschlossen wird.

Ihr Zuhause bietet Ihnen **pures wohlfühlen** und schenkt Ihnen Lebensqualität durch Komfort und Nähe zur Natur und Infrastruktur.

Ausstattung.

- Exklusive Ausstattung mit Baddesign der Marke Dornbracht
- Raumhohe, weiß lackierte Holzfutterstocktüren
- Hochwertiger Eichenparkett geölt oder lackiert
- Edle Feinsteinzeug-Fliesen im Format 60 x 60 cm
- Großformatige Feinsteinzeug-Platten 60 x 60 cm auf

den Terrassen

- Durchdachte Grundrisslösungen
- Hochwertige Fensterelemente „home pure“ der
- Firma Internorm
- Elektrisch betriebener Sonnenschutz bei Fenster-/

Fenstertürelementen

- Fußbodenkühlung für angenehme Temperaturen im Sommer
- Nicht einsehbare Privatkeller
- Großzügige Terrassen mit Abstellraum
- Erdgeschoss – Wohnungen mit gemütlichen Privatgärten

Allgemeines.

- 1 Gebäude mit 8 Wohnungen
- Schöne, ruhige Wohnlage nahe dem Wolfurter Ortszentrum
- Liebevoll gestaltete Freiraum- und Begegnungszone
- Geschlossenes Stiegenhaus
- Einladender Eingangsbereich
- Großzügiger, ebenerdiger Fahrradabstellbereich
- Barrierefreiheit mit Lift
- Tiefgarage
- E - Ladeinfrastruktur für Elektroautos vorgesehen
- Photovoltaikanlage zur Reduktion der Energiekosten
- Energieeffiziente Wärmepumpenanlage

Nebenkosten:

- + 3,5% Grunderwerbsteuer
 - + 1,2% Vertragserrichtung
 - + 1,1% Grundbuchseintragung
- (alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Philipp Klimmer
Beratung und Verkauf

T 0664 114 17 22

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt		
Anzeigen ID	295633		
Wohnfläche	81.8 m²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2026
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Terrasse	18,20 m²	Garten	162,00 m²
Keller	9,20 m²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung
Heizwärmebedarf (HWB)	32.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.60 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	99775_KW-Immo-0161_2		

Kaufpreis	€ 605.000
-----------	-----------